

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי

ישובה: 1-26-0047 תאריך: 29/04/2026 שעה: 12:30
לשכת מהנדס העיר

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	ליאור שפירא, עו"ד	מ"מ וסגן ראש העיריה, יו"ר הועדה המקומית ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדרי מאיר אלואיל	מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי בנייה	
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	25-0103	0018-032	שינקין מנחם 32	אינפדורה מנג'מנט לימיטד	שינויים פיצול/אחוז/תוספת יח"ד	1
2	25-0132	-0018-032א	שינקין מנחם 32א	נורית שני	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	3
3	25-1752	1094-016	סמילנסקי 16	שלומי תורגמן	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	5

29/04/2026
י"ב אייר תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי שינקין מנחם 32

7430/18	גוש/חלקה	25-0103	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	15/01/2025	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0018-032	תיק בניין
279.00	שטח	23-02135	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אינפדורה מנג'מנט לימיטד
שינקין מנחם 30, תל אביב - יפו 6523210

עורך הבקשה

יפתח ארד
קארו יוסף 14, תל אביב - יפו 6701416

מהות הבקשה

אישור בדיעבד לשינויים להיתר מס. 22-0281 מתאריך 12.6.22 עבור תוספות וחיזוקים לבניין קיים למגורים, שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה. הבניין עם חזית מסחרית בקיר משותף, עם בניין סמוך ממזרח. לרבות מערכות תפקודיות משותפות הכוללות: חדר מדרגות חדש עם מעלית, מרתף הכולל מתקן חניה אוטומטי וחדר אשפה. סה"כ לאחר שינויים מתקבל בניין בן 9 יח"ד (3 קיימות+6 חדשות) ו-3 חללי מסחר. אשר תוקפו הוארך בהיתר מס' 25-0786 עד לתאריך 14/06/2028 והיתר שינויים מס' 24-2447 מתאריך 01/10/2024. הכוללים:

1. בכל הבניין: שינויי גמר חזית הבניין לוושפוף.
 2. בקומת הקרקע: שינויים בחזיתות החנות הצפון מערבית הכוללים: הגדלת ויטרינה בחזית לרחוב ופתיחת ויטרינה בחזית המערבית כלפי מרווח הצד המערבי, אישור בדיעבד לסגירת חלונות בדופן הדירה הדרומית כלפי חניית הנכים.
 3. בקומות 1,2: שינויי פנים כולל שינוי בחזיתות ב-2 יחידות הדיר, שינוי מיקום מתלה כביסה בחזית הדרומית. בקומה 2 שינוי גם בחזית הצד המערבית.
 4. בקומה 3: שינויי פנים ביחידת הדיר, כולל שינוי מיקום כניסה לדירה ומיקום פירי מערכות במבואה הקומתית, שינויים בחזית הצד המערבית ושינוי במיקום מתלה כביסה בחזית הדרומית.
 5. בקומה 4: שינויי פנים כולל איחוד 2 יחידות הדיר בקומה ליחידת דיר אחת וביטול ממ"ד, שינויים בחזיתות קדמית צפונית, צדדית מערבית ואחורית דרומית, ביטול מסתור כביסה בחזית הצד המערבית.
 6. בקומה 5, גג חלקית עליונה: הקטנת שטח הדירה ע"י הגדלת מבואה קומתית וערוגה בנויה בחזית הצפונית, שינויים בחזיתות בחזית הדרומית.
- סה"כ לאחר שינויים נבנה בניין בן 8 יח"ד ו-3 חללי מסחר.

ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-26-0047 מתאריך 29/04/2026

לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד לשינויים להיתר מס. 22-0281 מתאריך 12.6.22 עבור תוספות וחיזוקים לבניין קיים למגורים, שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה. הבניין עם חזית מסחרית בקיר משותף, עם בניין סמוך ממזרח. לרבות מערכות תפקודיות משותפות הכוללות: חדר מדרגות חדש עם מעלית, מרתף הכולל מתקן חניה אוטומטי וחדר אשפה. סה"כ לאחר שינויים מתקבל בניין בן 9 יח"ד (3 קיימות+6 חדשות) ו-3 חללי מסחר. אשר תוקפו הוארך בהיתר מס' 25-0786 עד לתאריך 14/06/2028 והיתר שינויים מס' 24-2447 מתאריך 01/10/2024.

סה"כ לאחר שינויים נבנה בניין בן 8 יח"ד ו-3 חללי מסחר.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

29/04/2026
י"ב אייר תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי שינקין מנחם 32א, יוסף הנשיא 15

7430/19	גוש/חלקה	25-0132	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	20/01/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	א0018-032	תיק בניין
288.00	שטח	23-02134	בקשת מידע

מבקש הבקשה

נורית שני
ש"י 21, תל אביב - יפו 6901266

עורך הבקשה

יפתח ארד
קארו יוסף 14, תל אביב - יפו 6701416

מהות הבקשה

שינויים להיתר מס. 22-0274 מתאריך 07.6.22 עבור תוספת בנייה בבניין קיים פינתי למגורים, עם חזית מסחרית וקיר משותף עם החלקה הסמוכה ממערב, לרבות מערכות תפקודיות משותפות, לרבות חדר המדרגות חדש הכולל מעלית, המרתף ומתקן החניה האוטומטי. סה"כ בניין בן 3 קומות עם חזית מסחרית ו- 3 קומות חלקיות, מעל 3 קומות מרתף. 8 דירות ו-4 חנויות. אשר תוקפו הוארך בהיתר מס' 25-0785 עד לתאריך 08/06/2028 והיתר שינויים מס' 24-1216 מתאריך 03/06/2024. הכוללים:

1. בכל הבניין: שינויי גמר חזית הבניין לוושפוף.
2. בקומות 1,2: אישור בדיעבד לשינויי פנים כולל שינוי בחזיתות (הצפונית והמזרחית) ב-2 יחידות הדיור, בקומה 2 שינוי גם בשטחי יחידות הדיור (בחלוקה בינהן)
3. בקומה 3: אישור בדיעבד לשינויי פנים ביחידת הדיור, כולל שינוי בחזית הקדמית המזרחית.
4. בקומה 4: אישור בדיעבד לשינויי פנים כולל שינוי בחזית קדמית צפונית, במפלס התחתון של יחידת הדופלקס וכולל שינוי בשטח הדירה והמבואה הקומתית.
5. בחצר: תוספת גדר ושער במרווח הצד הדרומי.

סה"כ לאחר שינויים ללא שינוי במספר יחידות הדיור.

ההחלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-26-0047 מתאריך 29/04/2026

לאשר את הבקשה לשינויים להיתר מס. 22-0274 מתאריך 07.6.22 עבור תוספת בנייה בבניין קיים פינתי למגורים, עם חזית מסחרית וקיר משותף עם החלקה הסמוכה ממערב, לרבות מערכות תפקודיות משותפות, לרבות חדר המדרגות חדש הכולל מעלית, המרתף ומתקן החניה האוטומטי. סה"כ בניין בן 3 קומות עם חזית מסחרית ו- 3 קומות חלקיות, מעל 3 קומות מרתף. 8 דירות ו-4 חנויות. אשר תוקפו הוארך בהיתר מס' 25-0785 עד לתאריך 08/06/2028 והיתר שינויים מס' 24-1216 מתאריך 03/06/2024.

סה"כ לאחר שינויים ללא שינוי במספר יחידות הדיור.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

29/04/2026
 י"ב אייר תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי סמילנסקי 16

6213/1068	גוש/חלקה	25-1752	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	14/12/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	1094-016	תיק בניין
318.00	שטח	25-00561	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שלומי תורג'מן
 סמילנסקי 16, תל אביב - יפו 6215495 אלון דאום
 סמילנסקי 16, תל אביב - יפו 6215495

עורך הבקשה

מיטל שחר
 הילדסהיימר 22, תל אביב - יפו 6230524

מהות הבקשה

שינויים ותוספות במבנה מגורים קיים, בן 2 קומות, מעל מרתף, עבור יחידת דיור אחת, הכוללים:
 - שינויים בחזיתות המבנה, ואישור בדיעבד לתוספת פיר מעלית חיצוני עם תחנות עצירה מקומות הקרקע ועד קומת חדר יציאה לגג.
 - בקומת המרתף: שינויים פנימיים והסדרת מרחב מוגן דירתי (כולל חדר רטוב בתוכו)
 - בקומה א' ובקומת חדר היציאה לגג: שינויים פנימיים בקומה א', הריסת הבנייה הקיימת בגג ותוספת חדר יציאה לגג וגרם מדרגות פנימי המחבר בין המפלסים.
 - בפיתוח שטח: שינויים בחצר לרבות תוספת אדנית והסדרת גדר קלה בחזית המזרחית, בתחום המגרש,

ההחלטה: החלטה מספר: 3
 רשות רישוי מספר 1-26-0047 מתאריך 29/04/2026

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות במבנה מגורים קיים, בן 2 קומות, מעל מרתף, עבור יחידת דיור אחת, הכוללים:
 - שינויים בחזיתות המבנה: שינוי בגודל הפתחים ומיקומם, ואישור בדיעבד לתוספת פיר מעלית חיצוני עם תחנות עצירה מקומות הקרקע ועד קומת חדר יציאה לגג.
 - בקומת המרתף: שינויים פנימיים והסדרת מרחב מוגן דירתי (כולל חדר רטוב בתוכו)
 - בקומה א' ובקומת חדר היציאה לגג: שינויים פנימיים בקומה א', הריסת הבנייה הקיימת בגג ותוספת חדר יציאה לגג וגרם מדרגות פנימי המחבר בין המפלסים.
 - בפיתוח שטח: שינויים בחצר לרבות תוספת אדנית והסדרת גדר קלה בחזית המזרחית, בתחום המגרש,

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
5	תנאי לקבלת היתר: אישור של שפ"ע שהעצים במקומם והסדרת השקיה.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
2	הגשת "הצהרת אגרונום/אלינאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור אגף שפ"ע לשימור 16 עצים במגרש ובסביבתו.
2	אגרונום/אלינאי מלווה לשימור עצים ו/או להעתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה